

Manoir du XVe siècle avec douves, granges et écuries, riche en éléments d'origine et plein de potentiel.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Oroux
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	262 m <sup>2</sup>
Terrain:	92869 m <sup>2</sup>

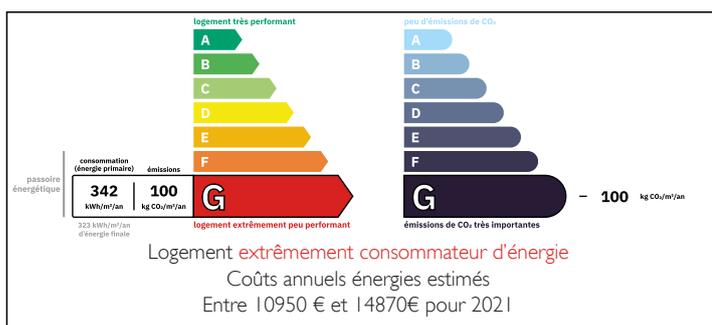
## RÉSUMÉ

Charmant manoir médiéval entouré de douves, situé dans la campagne paisible française. Accessible par un pont, cette propriété en pierre offre de hauts plafonds, des poutres en chêne, un escalier en colimaçon, des cheminées d'origine et de nombreux détails d'époque. Comprend de vastes pièces de vie, 4 chambres, ainsi que plusieurs pièces à rénover.

Les dépendances incluent des granges, un four à pain et des écuries.

Propriété historique au cœur des Deux-Sèvres. Idéale pour une résidence de campagne unique ou un projet de rénovation.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Accessible par un pont traversant ses douves d'origine, ce remarquable manoir médiéval allie charme historique et potentiel enthousiasmant au cœur de la campagne paisible française. Implanté sur plus de 9 hectares de terrain et espaces boisés, ce domaine se prête à divers projets : une maison d'hôtes de charme, un lieu de réception pour mariages ou événements, ou encore un centre équestre.

L'approche révèle une cour engazonnée avec un puits et un pigeonnier en pierre. Le manoir, construit en pierre locale avec un toit en ardoise très pentu, conserve de nombreux éléments d'origine.

À l'intérieur, un sol en pierre de Bourgogne mène à un élégant escalier à vis en pierre. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse et une grande salle à manger avec cheminée monumentale, carreaux en terre cuite, plafonds de 4 mètres de hauteur et poutres de chêne apparentes. Cela conduit à un vaste salon avec boiseries, une autre cheminée et une porte s'ouvrant sur une pelouse dominant les douves.

Au rez-de-chaussée se trouvent également une salle de bains, un WC, une buanderie et une grande ancienne cuisine avec cheminée, idéale pour rénovation.

À l'étage, la chambre principale dispose d'une cheminée et d'un dressing. Un palier mène à une petite chapelle et à deux autres chambres, dont une avec dressing. Au deuxième étage se trouve une ancienne chambre de domestique et un vaste grenier avec poutres voûtées.

Une entrée indépendante donne accès à une autre grande pièce avec cheminée et une pièce...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1050 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES